



# Les politiques de traitement des quartiers informels en Syrie, quelles perspectives pour une reconstruction ?

Valérie Clerc

## ► To cite this version:

Valérie Clerc. Les politiques de traitement des quartiers informels en Syrie, quelles perspectives pour une reconstruction ?. Conference ilasouria.01, Ila Souria - Institut du monde arabe, Oct 2013, Paris, France. p.65-75 ou <http://www.ilasouria.org/ilasouria-01/>. halshs-01185732

**HAL Id: halshs-01185732**

**<https://shs.hal.science/halshs-01185732>**

Submitted on 25 Aug 2015

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

# Les politiques de traitement des quartiers informels en Syrie, quelles perspectives pour une reconstruction ?

Valérie CLERC

Institut de Recherche pour le Développement

**Résumé :** Aborder la question de la ville informelle dans la perspective d'une reconstruction post conflit est particulier, car même en temps de paix, ces espaces sont souvent détruits en vue d'une reconstruction. En Syrie, les quartiers informels abritaient 30% des habitants des villes principales avant 2011, 40% à Damas. Des politiques, nationales et locales, ont été développées dans les années 2000, souvent avec l'aide de la coopération internationale, pour enrayer leur développement et les intégrer à la ville. De nouvelles lois ont pénalisé plus durement la construction illégale et, dans la lignée des politiques antérieures, deux options concurrentes étaient envisagées pour les quartiers existants : d'une part, la rénovation urbaine (démolir pour reconstruire) avec la participation d'investisseurs privés et d'autre part la réhabilitation avec régularisation foncière de quartiers déjà souvent partiellement équipés. La situation s'est transformée avec le conflit. Les quartiers informels ont accéléré leur développement après mars 2011, ils ont fait l'objet d'importantes destructions à partir de 2012 et les politiques urbaines ont évolué plusieurs fois, devenant parfois un instrument dans le conflit. Comment penser le devenir des quartiers informels dans le cadre d'une reconstruction ? En quoi la guerre et la perspective d'une reconstruction transformeraient-elles l'approche des quartiers informels ?

**Mot-clés :** reconstruction ; quartiers informels ; politiques urbaines ; rénovation ; réhabilitation ; Syrie ; Damas.

Envisager une « re »construction post conflit part du constat de destructions: quelles politiques pour reconstruire quels espaces détruits ? Les domaines d'intervention sont nombreux, tant matériels qu'immatériels. Les quartiers informels, zones bâties hors les normes institutionnelles, constituent une entrée particulière pour aborder cette question, car ce sont justement des espaces que les politiques publiques envisagent régulièrement de détruire, même en temps de paix, au motif qu'ils ne sont pas conformes aux règles. L'histoire des politiques urbaines face aux quartiers informels montre en effet que nombre des autorités et professionnels de l'urbain considèrent qu'il faut détruire le bâti existant de ces quartiers pour ensuite construire dans ces zones des quartiers « normaux », c'est-à-dire dans les normes. C'était le cas en Syrie. Dans le cadre d'un conflit, la destruction de quartiers informels devient dès lors une opportunité pour reconstruire ensuite du neuf à la place du vieux, du légal à la place de l'illégal. Plus besoin de les détruire dans le cadre d'un projet, la guerre s'en est chargée. Par ailleurs, on assiste

pendant les conflits au développement souvent rapide des constructions informelles, notamment en raison de l'affaiblissement du contrôle de l'État et des déplacements de population. Cela a été le cas également en Syrie.

Ce papier s'interroge sur l'évolution des politiques urbaines face aux quartiers informels durant le conflit et sur les perspectives ouvertes par l'hypothèse d'une reconstruction. À partir d'une analyse des politiques urbaines antérieures aux événements, il montre leur évolution dans un contexte où depuis le début du conflit on assiste à la fois à une recrudescence de la construction et à de nombreuses destructions. Il présente d'abord les politiques urbaines syriennes avant le début du soulèvement et la façon dont elles abordaient les quartiers informels dans une concurrence entre les options de leur destruction/reconstruction et de leur préservation/réhabilitation/régularisation. Il présente ensuite l'évolution de la ville et des politiques urbaines depuis 2011 et les questions introduites par le conflit pour le devenir de ces quartiers.

### **Avant 2011, deux approches en concurrence : entre destruction et réhabilitation des quartiers informels**

Les quartiers informels abritaient en 2010 plus de 30% des habitants des capitales de gouvernorat en Syrie. Ils réunissaient environ 40% des logements de la métropole de Damas, soit 1,6 million d'habitants en 2004 [Government of Syria 2010]. Les constructions de ces quartiers, qu'on désigne en Syrie par *al-manateq al-mukhalafat al-jama'iyyat* (zones en infraction collective) ou bien *al-achwayyat* (sans ordre), sont des zones où les bâtiments n'ont pas de permis de construire, soit parce qu'ils sont sur des terrains inconstruisibles (notamment sur les terrains agricoles de la Ghouta, l'oasis qui entoure Damas), soit parce qu'ils sont sur des terrains publics squattés (notamment sur les pentes du Mont *Qassioun* qui surplombe la ville). Ces quartiers sont relativement bien construits et intégrés à la ville, contrairement aux bidonvilles que l'on voit dans de nombreux autres pays. Ils sont construits en parpaings de béton, souvent avec une armature de béton armé et ils sont globalement desservis en services et en infrastructures (eau, assainissement, collecte des ordures, électricité, écoles), suite à une politique d'équipement de ces quartiers au nom d'une égalité entre tous les Syriens dans les années 1980 et 1990. La qualité de ces équipements y est toutefois loin d'être la même que dans le reste de la ville. Par ailleurs, ces quartiers ne suivent pas les normes et règlements d'urbanisme préconisés pour les quartiers neufs : les processus d'installation des constructions y sont davantage similaires à ceux décrits dans les faubourgs de Damas au XIX<sup>e</sup> siècle, formant des tissus homogènes différents de ceux des quartiers modernes légaux. Enfin, on constate un continuum avec le reste de la ville en termes de prix fonciers et immobiliers, de situation légale et de composition sociale. Les vraies seules spécificités de ces quartiers sont leurs morphologies (petites parcelles, rues étroites,

bâtiments contigus) et, pour certains d'entre eux, leurs fortes densités : ces quartiers sont pour la plupart plus denses que la moyenne [Clerc 2013b].

Les politiques urbaines vis-à-vis de ces quartiers ont évolué à partir du début des années 2000. D'abord, le cadre législatif sur le logement et l'urbanisme a été renouvelé : les lois concernant l'urbanisme et l'investissement, qui dataient des années 1960 à 1980, ont été revues. Dans le même temps, la construction privée formelle et coopérative, qui était en 2000 à son plus bas niveau depuis 1975, a explosé. En 2007, la production annuelle de logement avait été multipliée par sept dans la métropole damascène, par quinze en banlieue de la capitale, avant de ralentir en 2008 et 2009<sup>1</sup>. Cependant, un grand nombre de ces logements est resté vide ou inachevé [Clerc 2012]. Principalement construits comme des investissements à long terme destinés à une clientèle haute gamme, ils ne répondent pas à la demande, qui est celle des ménages à faibles revenus. Par ailleurs, la réalisation des logements publics n'avancait pas au même rythme que la construction privée, malgré une importante relance de la construction du logement social public à partir de 2002. Les ménages à faibles revenus ont dès lors continué à investir dans les quartiers informels, qui ont poursuivi leur extension à vive allure sur la même période.

Dans le même temps, ces quartiers informels ont fait l'objet d'une véritable prise à bras le corps par les autorités et ont été au cœur des politiques urbaines à partir des années 2000. Deux options principales perdurent en Syrie depuis une trentaine d'années. D'une part, une réhabilitation sans régularisation (bitumer, équiper) a eu lieu dans nombreux quartiers informels. À Damas, ces opérations ont eu lieu surtout à partir des années 1990, après la réhabilitation pilote du quartier de *Dweila* et *Tabbaleh* [UMP 2001]. D'autre part, des quartiers informels ont fait l'objet de rénovation urbaine, c'est-à-dire de destruction pour la reconstruction de quartiers neufs. De nombreux plans d'urbanisme détaillés prévoient l'aménagement urbain d'espaces actuellement occupés par des quartiers informels, qu'il est prévu de détruire pour reconstruire des quartiers neufs. Ainsi, le quartier de logements neufs haut de gamme de *Kafar Sousseh* a été construit en partie sur une zone occupée précédemment par des constructions informelles.

Dans les années 2000, ces deux options restent d'actualité, tout en étant en concurrence, dans le cadre de la mise en place du plan quinquennal qui introduit l'économie sociale de marché en 2005. Elles vont se développer en parallèle sur un nouveau socle commun marquant un changement d'attitude par rapport au laisser-faire qui prévalait auparavant : l'introduction de nouvelles lois qui, en 2003 puis en 2008, permettent la régularisation des constructions existantes, mais interdisent toute nouvelle construction

---

<sup>1</sup> Bureau central de la statistique, chiffres de 2001 à 2010.

informelle, qui doit être détruite (depuis 1975 et jusqu'à cette date, une construction ne pouvait être détruite sans proposition de relogement).

Ces deux options sont portées par deux idées principales. La première, qui favorise l'option de la rénovation urbaine, est celle de l'implication d'investisseurs privés dans les politiques d'habitat. Nouvelle étape vers une libéralisation de l'économie engagée depuis une vingtaine d'années, le plan quinquennal de 2005 ambitionne de fonder le développement économique sur une orchestration de l'investissement privé et des activités du marché. Pour le secteur de l'habitat, le gouvernement cherche à attirer les investisseurs pour qu'ils participent au développement du secteur de la construction, y compris le logement social et la résorption des quartiers informels. La seconde idée soutient l'idée du maintien sur place des habitants et de la réhabilitation et la régularisation des quartiers informels. Le plan de 2005 préconise la conservation d'une forte présence sociale du secteur public là où le marché est déficient, réponse par anticipation aux transformations prévisibles de l'ouverture économique. Plusieurs programmes urbains soutenus par la coopération internationale préconisent cette option.

Les lois promulguées depuis 2000 favorisent aussi les deux options. Elles offrent d'une part tous les outils nécessaires pour permettre de détruire et reconstruire ces quartiers : lois sur la propriété et les investissements étrangers, sur les sociétés, et en particulier la loi 15 de 2008 sur le développement et l'investissement immobilier qui permet aux investisseurs de mener des opérations de rénovation urbaine pour résorber des quartiers informels en profitant de la valorisation foncière pour reloger les habitants (sur place ou ailleurs) ou pour les indemniser. Elles offrent d'autre part tous les instruments législatifs qui permettent de les régulariser : régularisation des infractions immobilières, construction en zone d'infraction collective, enregistrement foncier et de la propriété.

Les plans d'urbanisme détaillés favorisent également l'une ou l'autre option, selon les quartiers et les villes. Dans un quartier informel, une construction ne peut être régularisée que si elle respecte le plan d'urbanisme de la zone. Elle ne pourra donc être régularisée que si le plan d'urbanisme suit les formes urbaines existantes. C'est le cas de certains quartiers de *Jaramana* par exemple. Mais, dans d'autres quartiers, les tracés urbains et les tailles de parcelles préconisés par le plan d'urbanisme sont incompatibles avec la forme urbaine informelle existante et ne permettent donc pratiquement aucune régularisation. C'est le cas à *Douma* par exemple, ou dans le quartier de *Tichrine* à Damas.

Enfin, parmi les nombreux programmes et plans urbains qui concernent les quartiers informels, les deux options sont également présentes. D'une part, plusieurs programmes de développement urbain pilotés par le ministère de

l'Administration locale et soutenus par la coopération internationale préconisaient la régularisation et la réhabilitation de ces quartiers. C'est le cas du Municipal Administration Modernisation Programme soutenu par l'Union européenne [MAM 2005], du *Sustainable Urban Development Program in Syria* soutenu par l'agence de coopération allemande GIZ-*Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit* [Syrian Arab Republic 2009], du programme d'amélioration de dix quartiers informels de la banlieue de Damas, en coopération avec le gouvernorat de Rif Damas et Cities Alliance [Safadi, Shorbagi et Sims 2009] ou du Programme national d'amélioration et de réhabilitation des quartiers informels mis en place par la Commission de planification régionale créée en 2010, et dont la mise en œuvre devait être soutenue par l'Agence française de développement (AFD, organe de la coopération française), et la Banque européenne d'investissement [Government of Syria 2010]. D'un autre côté, d'autres études prévoyaient des projets de rénovation urbaine de quartiers informels, comme l'Étude d'urbanisme pour le développement durable de la région métropolitaine de Damas, soutenu par la coopération japonaise en 2008 [JICA 2008] ou une série d'études détaillées lancées par le gouvernorat de Damas sur plusieurs quartiers de la capitale en 2007.

Ainsi, une concurrence existait entre ces deux options de la rénovation urbaine ou de la réhabilitation de quartiers informels, portées par des administrations et des professionnels différents, sans que l'un ou l'autre des projets n'ait encore été réalisé sur le terrain. En 2011, ces programmes n'avaient pas encore été mise en œuvre, un consensus s'établissait sur l'idée de panacher les deux options, mais les choix n'étaient pas encore faits, notamment dans le cadre du Schéma directeur de Damas et du Schéma régional de *Rif Damas*, deux études de planification majeures pour la métropole, qui étaient encore en cours d'étude au moment du début des événements.

### **Les quartiers informels dans la guerre : constructions, reconstructions et destructions**

À partir de 2011, les quartiers informels ont fait l'objet de nouvelles constructions et de nouvelles destructions. La construction a connu une forte accélération en Syrie dès les premières semaines du soulèvement, en particulier dans les quartiers informels, comme en atteste la consommation de ciment qui a grimpé de 115% entre mars et avril 2011. Cela est attesté par les habitants et constructeurs de ces quartiers, qui invoquent la baisse du contrôle des policiers, occupés par les manifestations, ainsi que par l'analyse des photos satellites de la ville, qui montrent un fort développement de ces quartiers à Damas, non seulement en 2011, mais également en 2012. L'explosion de la construction informelle cette année-là n'est pas spécifique à la Syrie : une accélération de la construction a

également eu lieu au Maroc et en Égypte dès les premiers mois des soulèvements, en raison de la baisse du contrôle politique et de recomposition des gouvernements et des parlements et parfois aussi du discrédit de la police [Barthel et Jaglin, 2013].

Les politiques publiques de planification urbaine et d'investissement immobilier ont été poursuivies en 2011, donnant l'apparence d'une continuité et d'une bonne santé économique au cœur de la tourmente. Les études pour le schéma directeur de Damas et le schéma de planification régionale de Rif Damas sont passées de la deuxième à la troisième phase. Les investisseurs ont annoncé publiquement la poursuite des grands projets, même si les travaux n'avançaient pas toujours (des annonces de suspension de projets ne sont arrivées que tardivement, à partir du printemps 2012). En décembre 2011, le gouvernement a organisé le 7<sup>e</sup> Forum sur l'investissement touristique, avec une quarantaine de projets proposés par le ministère du Tourisme aux investisseurs<sup>2</sup>, malgré le scepticisme des investisseurs invités. Et en janvier 2012, il annonce la construction de 25 cités industrielles et l'approbation de 180 nouveaux projets d'investissement par la commission de l'Investissement<sup>3</sup>.

En revanche, la politique vis-à-vis des quartiers informels a changé dès janvier 2011, avant même le début des soulèvements en Syrie, au moment des premières grandes manifestations de la Place *Tahrir* au Caire et après la chute du Président Ben Ali en Tunisie. Dans le cadre de la réalisation du schéma directeur de Damas, il était prévu de réhabiliter et régulariser une partie des quartiers informels et d'en rénover (détruire/reconstruire) une autre partie. Rien n'était encore décidé sur les proportions relatives des quartiers à réhabiliter ou à rénover, mais le comité de suivi était largement favorable à l'idée de progressivement détruire la plus grande partie de ces quartiers, si ce n'est tous, pour les remplacer par des quartiers formels, plutôt que les conserver pour les réhabiliter. À partir de janvier 2011, le Gouvernorat a insisté fortement sur le caractère social que devait avoir le schéma directeur en cours et a choisi de conserver et réhabiliter la majeure partie des quartiers informels de Damas. À une époque où les printemps arabes semblaient contagieux, et alors que les manifestations n'avaient pas encore commencé en Syrie, l'objectif était d'éviter tout conflit social qui aurait pu les susciter [Clerc 2013a]. Cette réorientation plus sociale des politiques urbaines a été confirmée par la suite : en décembre 2011, la réhabilitation d'une large majorité des quartiers informels de Damas était sérieusement envisagée, tandis qu'à l'échelle nationale, le Programme national d'amélioration et de réhabilitation des quartiers informels était

---

<sup>2</sup> Sana 5/12/2011, [http://www.sana-syria.com/index\\_fra.html](http://www.sana-syria.com/index_fra.html)

<sup>3</sup> Sana 15/01/2012 et Sana 17 /01/ 2012

<http://www.sana.sy/fra/57/2012/01/17/394984.htm>

adoptée officiellement ; en mars 2012, l'option de la légalisation était publiquement annoncée par le Gouverneur ; et en mai 2012, mis à part quelques quartiers qui devaient faire l'objet de projets de rénovation urbaine au cœur de la ville, en particulier autour des futures gares et des institutions majeures, l'ensemble des quartiers informels devait être réhabilité et régularisé.

À partir de 2012, les politiques face à ces quartiers évoluent une nouvelle fois. À partir de cette date, un grand nombre de quartiers a fait l'objet de destructions, de bombardements, de combats. Les espaces publics et les infrastructures de base (eau, électricité, santé, éducation) ont été largement détruits et un grand nombre de logements a été partiellement ou complètement détruit, même s'il est encore impossible de le quantifier avec précision. Une partie importante des destructions de logements aurait eu lieu dans les quartiers informels des zones affectées par le conflit autour des villes principales de Homs, Damas, Alep, Daraa et Deir ez-Zor<sup>4</sup>. Autour de Damas, la Ghouta Est et les quartiers informels du sud et sud-ouest de Damas sont largement atteints.

Dès lors, on assiste à deux mouvements opposés. D'une part, reconstruction, construction et investissement deviennent nécessaires. À l'échelle locale, les interventions sont limitées aux travaux d'urgence d'infrastructure et de service, que cela soit dans les zones contrôlées par le gouvernement ou dans celles qui lui échappent, à travers les conseil locaux [Baszko, Dorronsoro and Quesnay 2013]. À l'échelle nationale, des lois sont passées pour favoriser l'investissement. Au printemps 2012, une loi permet l'établissement du financement hypothécaire et autorise la fondation de sociétés de financement immobilier (sociétés anonymes ou sociétés de refinancement immobilier privé ou conjointe) pour faciliter le financement de projets immobiliers<sup>5</sup>. Au même moment, la *Real Estate and Development Investment Company*, créée en 2008, autorise 35 entreprises de développement immobilier<sup>6</sup>. À l'automne 2012, un grand ministère de l'Habitat et du développement urbain doit désormais chapeauter non seulement l'habitat, mais également (à nouveau) l'urbain et l'urbanisme.

Plusieurs actions concernent le logement. Début 2012, le ministère de l'Habitat lance officiellement un nouveau programme de construction de 50 000 logements à faible coût en Syrie<sup>7</sup> (souscription en mars 2012). Après

---

<sup>4</sup> ANSAMed, cité par *Syria Report* 10/04/2013  
<http://www.syria-report.com/news/real-estate/third-syria%E2%80%99s-housing-damaged-or-destroyed-conflict>

<sup>5</sup> *Sana* 10/04/2012, <http://www.sana.sy/fra/51/2012/04/02/410094.htm>

<sup>6</sup> *Syria Report* 26/02/2012, <http://www.syria-report.com/news/real-estate/redis-licensed-35-real-estate-development-companies>

<sup>7</sup> *Sana* 23/01/2012, <http://www.sana.sy/fra/51/2012/01/22/395851.htm>



l'arrêt des programmes de coopération internationale avec les pays occidentaux, la Syrie explore à partir de 2011 la possibilité de transferts d'expériences dans le cadre d'une coopération avec l'Iran dans le domaine de la construction et de l'habitat<sup>8</sup>. Enfin, des indemnités de reconstruction sont prévues pour les personnes ayant subi des dégâts et une commission de la reconstruction avait réservé un milliard de livres syriennes (20 millions USD) pour 2012 en vue de dédommager les citoyens des préjudices qu'ils auront subis<sup>9</sup>.

Pour les quartiers informels, un plan de reconstruction a été présenté en juin 2013 par le nouveau ministère de l'Habitat et du développement urbain pour reconstruire et/ou réhabiliter les quartiers informels du pays<sup>10</sup>. Leur reconstruction est présentée comme une priorité car particulièrement touchés par les violences. Certains auraient été presque entièrement détruits. Trois catégories sont prévues, panachant les deux options : des quartiers totalement reconstruits, d'autres partiellement réhabilités et partiellement reconstruits et d'autres seulement réhabilités. Si pour certains une planification de ces quartiers devrait permettre de les améliorer et les normaliser, une telle intervention est considérée par d'autres comme un instrument pour justifier la destruction de quartiers dans le cadre du conflit. Car dans le même temps, les destructions de logements et d'infrastructures continuent. Quelles que soient les parties du conflit, la destruction est un objectif des combats : des bâtiments sont détruits et des quartiers entiers sont bombardés et/ou démolis pour en chasser les combattants et leurs soutiens éventuels ou pour assurer une position stratégique. La destruction par bulldozer de maisons d'opposants ou de zones résidentielles vient parfois en parallèle ou après les bombardements [United Nations General Assembly 2013]. Des témoignages à l'été 2012 font état de la présence d'employés du Gouvernorat utilisant des plans cadastraux pour désigner les maisons à détruire dans les quartiers informels proches de *Kafar Sousseh* à Damas. De larges parties ou des quartiers entiers sont parfois concernés par des destructions au bulldozer, comme *al-Tadamoun*, *Harasta*, *Kaboun* ou *Berzeh*.

Enfin, les politiques urbaines vis-à-vis des quartiers informels sont elles-mêmes également parfois utilisées comme instruments de destruction. Ainsi, face à l'explosion de la construction informelle, un nouveau décret en 2012 a réitéré l'interdiction de la construction de ces quartiers et la démolition de toute construction irrégulière construite après la date du décret (décret n°40 du 20/05/2012). Enfin, la relance à l'automne 2012 de projets d'étude

---

<sup>8</sup> Sana 14/10/2011, , <http://sana.sy/fra>

<sup>9</sup> Sana 04/10/2012, <http://sana.sy/fra/51/2012/10/14/447066.htm>

<sup>10</sup> Syria Report 17/06/2013

<http://www.syria-report.com/news/real-estate-construction/government-says-it-plans-rebuild-all-informal-areas>

détaillée dans le Sud de Damas entre elle aussi dans une logique géostratégique. Le décret 66 du 20 septembre 2012 réactive la rénovation urbaine (démolition et reconstruction) des quartiers informels de deux zones contiguës qui avaient fait l'objet d'études d'urbanisme détaillées : celle du quartier de *Mezzeh* derrière l'hôpital *Razi* (253 hectares) et celle des quartiers de *Dahadil*, *Nahr al-Aïcheh*, *Louan* et *Qadam* (857 hectares). Le Gouvernorat avait lancé ces études en 2007, imposant dans un premier temps la rénovation urbaine aux bureaux d'études en charge des projets, mais les avait suspendues en 2009 dans l'attente de la réalisation du Schéma directeur de Damas, lancé entre temps, et qui devait définir les quartiers à rénover et ceux à réhabiliter. Ce décret de 2012 a lancé la mise en œuvre de la rénovation de ces deux zones. Les propriétaires des terrains expropriés doivent être indemnisés (les indemnités d'expropriation dans ce type de projet sont en général considérées comme très sous-évaluées). La phase de destruction du projet a déjà été réalisée, tous les bâtiments ont été rasés, de même que la forêt de figuiers de barbarie qui caractérisait la partie naturelle de la zone. Des fonctionnaires du gouvernement ont annoncé le lancement de projets similaires, comme à *Jobar*, également connu pour son opposition au régime, également l'objet d'une étude détaillée et dans lequel ont lieu des combats également stratégiques pour la défense de Damas.

### **Vis-à-vis des quartiers informels, quelles perspectives pour une reconstruction ?**

Dès lors, comment considérer la question des quartiers informels dans la perspective d'une reconstruction des villes après le conflit ? D'abord, parler de reconstruction ou de réconciliation est porteur d'une volonté de retour à la paix, à la vie, de retour à une situation qu'on pourrait qualifier de normale, dans les normes. Mais parler de reconstruction pour des espaces urbains qu'on avait l'intention de détruire, en raison justement de leur non conformité initiale aux normes instituées, pose la question de façon différente. Plusieurs dimensions peuvent être considérées.

D'abord, les destructions de villes ont souvent été considérées comme des opportunités de mieux faire. Savoir s'il faut concevoir des projets de reconstruction résolument modernes (comme au Havre) ou au contraire prendre le parti de reconstruire à l'identique pour préserver une mémoire physique des lieux (comme à Varsovie) est récurrente dans ces périodes. Derrière cette question se trouve parfois un alibi pour se débarrasser de ce qu'on voulait voir disparaître avant le conflit ou de ce qu'on voudrait voir disparaître à l'issue du conflit. Car les choix de la reconstruction sont aussi l'expression du rapport de forces issu du conflit. Le choix de reconstruire d'une façon ou d'une autre dépend de l'attitude des "reconstructeurs" vis-à-vis des "reconstruits" : autoriser ou non le retour des habitants, ou de certains habitants, et la reconstruction de leurs espaces ; favoriser ou non

les populations d'un lieu ou d'un autre, d'une partie ou d'une autre de la population, ou la cohésion de son ensemble. Enfin, à moins que le conflit ne dure plusieurs décennies, les professionnels et acteurs de la ville seront en majeure partie les mêmes qu'auparavant. Ils sont porteurs de jugements et d'options sur une ville future souhaitée qui persistent et devront être combinés avec ce qui aura changé sur le terrain (constructions, destructions, déplacements, etc.). On ne peut donc encore préjuger de ce que sera la reconstruction en Syrie.

En revanche, il n'est pas impossible que la perception des quartiers informels, des droits de leurs habitants, et donc les options urbaines les concernant, évolue avec l'histoire de ces quartiers dans le conflit et avec la transformation de ces espaces et de leur population : lieux de constructions, de densifications et de destructions, mais également espaces de combats, d'accueil des déplacés et de relogement. Avant le conflit, ces espaces étaient déjà caractérisés par la complexité et les contradictions qu'ils véhiculaient en terme de droits : droit de propriété bafoués, droit de l'urbanisme détourné, droit à la terre limité, droit à la ville revendiqué.

L'analyse et le diagnostic de ces quartiers après le conflit pourrait également intégrer de nouveaux « droits » et justifications : la reconnaissance de la nécessité qu'on eut les déplacés à s'installer quelque part pour fuir les zones de combat ou de bombardement ; l'excuse de s'installer dans des zones hors normes dans une situation d'exception, de pénurie et d'urgence ; le droit à réparation après l'absence ou l'incapacité de la puissance publique à protéger et proposer des solutions à l'échelle des dégâts et mouvements de population ; l'injustice d'avoir son logement pris pour cible parce que des combattants s'étaient installés dans le quartier ; le recours à des solutions de relogement imposées par les protagonistes du conflit, etc. Au moment de la reconstruction, la question de la destruction/reconstruction des quartiers informels (ou de leur réhabilitation) se posera également au regard de l'ampleur d'une crise du logement que l'on peut prévoir.

Enfin, cette question sera intégrée dans une réflexion plus générale sur la reconstruction, ses dimensions économiques et sociales : pourquoi et pour qui on reconstruit, par rapport à quelle situation antérieure, pour quelles opportunités d'investissement et pour quel développement et quelles compensations sociales ? La reconstruction dans les quartiers informels pourra être considéré comme une opportunité pour changer, comme un alibi pour détruire, comme une occasion de favoriser le développement social et constituera sans doute le lieu d'une évolution par rapport à l'approche antérieure.

## Références

- BARTHEL P.-A. et JAGLIN S., 2013. Quartiers informels d'un monde arabe en transition, Réflexions et perspectives pour l'action urbaine, LATTS, AFD, 159p. [http://issuu.com/objectif-developpement/docs/seminaire7\\_web](http://issuu.com/objectif-developpement/docs/seminaire7_web)
- BASZKO A., DORRONSORO G. et QUESNAY A. 2013. "The civilian administration of the insurgency in Aleppo", NORIA Network of Researchers in International Affairs, octobre 2013 <http://www.noria-research.com/2013/10/24/the-civilian-administration-of-the-insurgency-in-aleppo/>
- CLERC V., 2013a. « Les quartiers informels à l'épreuve de la crise en Syrie : une inflexion inachevée des politiques d'habitat et d'urbanisme ? » in BARTHEL P.-A. and JAGLIN S. Quartiers informels d'un monde arabe en transition. Réflexions et perspectives pour l'action urbaine, AFD, juin 2013, p.53-70.
- CLERC V. 2013b (à paraître), "Reconquérir ou reconfigurer les marges de la ville ? Les contradictions des politiques de résorption des quartiers informels à Damas" in SEMMOUD N. Les marges et la ville : entre exclusion et intégration. Cas Méditerranéens, Presses Universitaires François Rabelais, Tours.
- CLERC V., 2012. "L'habitat des pauvres à Damas : de la crise du logement vide à la recrudescence des quartiers informels", Les Carnets de l'Ifpo. La recherche en train de se faire à l'Institut français du Proche-Orient (Hypothèses.org), 31 October 2012. [Online] <http://ifpo.hypotheses.org/4472>
- UMP (UN-HABITAT, PNUD, WORLD BANK), 2001. "Informal Settlements Upgrading in Damascus, Syria", in UMP, Implementing the Habitat Agenda, Urban Management Program Cities Consultation Cases Studies, n°28, p.69-79.
- GOVERNMENT OF SYRIA, 2010, The Informal Settlements Upgrading Rehabilitation National Programme (ISURNP), Ministry of Local Administration.
- JICA - JAPAN INTERNATIONAL COOPERATION AGENCY, 2008, The Study on Urban Planning for Sustainable Development of Damascus Metropolitan Area in the Syrian Arab Republic, Final Report, Ministry of Local Administration and Environment, Damascus Governorate, Rural Damascus Governorate, RECS International Inc. Yachiyo Engineering Co.
- MAM MUNICIPAL ADMINISTRATION MODERNISATION, 2005, Introduction to the Urban Planning and Informal Settlements Action Plans, Inception Phase Report.
- SAFADI H., SHORBAGI M. et SIMS D., 2009. Profile of Rif Damascus and Diagnosis of Its Informal Areas, Main Report, Ministry of Local Administration, Governorate of Rif Damascus, Cities Alliance, World Bank, 69P.
- SYRIAN ARAB REPUBLIC, MINISTRY OF LOCAL ADMINISTRATION, SYRIAN - GERMAN TECHNICAL COOPERATION GTZ-UDP, 2009, Towards a Syrian Urban Development Policy, Memorandum on Sustainable Urban Development in Syria, 133p.
- UNITED NATIONS, GENERAL ASSEMBLY, 2013, Human Rights, Council Twenty-second session, Report of the Independent International Commission of Inquiry on the Syrian Arab Republic, Distr. General, 5 February 2013, 131p.